

**Tribunal da Relação de Lisboa**  
**Processo nº 88-D/1981.L1-6**

**Relator:** OLINDO GERALDES

**Sessão:** 04 Março 2010

**Número:** RL

**Votação:** UNANIMIDADE

**Meio Processual:** APELAÇÃO

**Decisão:** CONFIRMADA A DECISÃO

**USUCAPIÃO**

**EMBARGOS DE TERCEIRO**

**PENHORA**

**POSSE**

## Sumário

I- A penhora não faz cessar a posse de terceiro exercida sobre um imóvel e que, depois desse acto, foi continuada.

II- Para interromper a usucapião, a penhora tinha de ser levada ao conhecimento do possuidor.

III- Não tendo havido fraccionamento ou divisão do prédio, a posse inclui toda a sua extensão.

IV- A posse conta-se a partir do seu início, independentemente dos respectivos actos materiais terem ocorrido em diferentes períodos temporais.

(Sumário do Relator)

## Texto Integral

**Acordam no Tribunal da Relação de Lisboa:**

### I - RELATÓRIO

**Sociedade Desportiva e Recreativa de B...** veio deduzir, em 11 de Fevereiro de 2000, no ... Juízo do Tribunal Judicial de Rio Maior, por apenso à execução ordinária instaurada por **C...** ou **CB...** e **D...** contra Fundação de E..., F.. e Academia das Ciências de G..., embargos de terceiro, pedindo que fosse decretada a suspensão dos termos do processo de execução, no que se refere à venda do prédio descrito na Conservatória do Registo Predial do Cadaval, sob o n.º ..., da freguesia de Alguber, antes descrito sob o n.º ..., a folhas ... do Livro ....

Para tanto, alegou, em síntese, que o referido prédio, que não se encontra registado a favor dos executados, lhe pertence, por o ter adquirido por usucapião, pois lhe foi doado verbalmente em 1978 por H..., estando, desde então, ininterruptamente, na posse do prédio, nele construindo, em 1979, uma pista de motocrosse, um campo de futebol, balneários, casa de banho e bar, exercida à vista de toda a gente, sem qualquer oposição, julgando ser a verdadeira proprietária do mesmo.

Contestaram os Embargados C... e D..., alegando que o prédio pertenceu a I... e que, depois da sua morte, passou a constituir património da Fundação E... e E..., a constituir, facto do conhecimento de toda a gente de Alguber, negando a usucapião e concluindo pela improcedência dos embargos e que fosse declarado que o direito de propriedade do prédio faz parte do património autónomo destinado à referida Fundação.

Realizada a audiência de discussão e julgamento, foi proferida sentença que, julgando os embargos procedentes, ordenou o levantamento da penhora sobre o referido prédio.

Interposto recurso pelos Embargados, o Tribunal da Relação de Lisboa, por acórdão de 14 de Abril de 2005, ordenou a ampliação da matéria de facto. Depois de realizada nova audiência de discussão e julgamento, foi proferida, em 18 de Abril de 2009, nova **sentença que, julgando os embargos procedentes, ordenou o levantamento da penhora sobre o referido prédio e declarou improcedente o pedido dos Embargados.**

Inconformados, **recorreram os Embargados**, que, tendo alegado, formularam essencialmente as seguintes **conclusões**:

*a) A Embargante não conta com uma posse de 20 anos, porquanto no dia 27 de Novembro de 1997, o prédio foi objecto de penhora, com a entrega a um fiel depositário.*

*b) O que impediu que a Embargante continuasse a praticar actos de posse.*

*c) Se os praticasse, tais actos não seriam actos públicos nem pacíficos, o que desvirtuaria a posse da Embargante.*

*d) A plantação de eucaliptos não conta ainda 20 anos de duração.*

*e) Não é possível considerar-se adquirida por usucapião a parte do prédio onde estão implantados os eucaliptos.*

*f) Existe ainda uma parte do prédio em relação à qual a Embargante nunca praticou quaisquer actos de posse.*

*g) A sentença recorrida violou os artigos 1287.º e 1296.º do CC.*

**Pretendem, com o provimento do recurso, a revogação da sentença recorrida e, em sua substituição, que seja declarada a improcedência dos embargos de terceiro ou, então, quanto à área não abrangida pelas**

## **instalações desportivas.**

Contra-alegou a Embargante, no sentido da improcedência do recurso.  
Corridos os vistos legais, cumpre apreciar e decidir.

**Neste recurso, está em causa essencialmente a posse sobre um imóvel e os seus efeitos, nomeadamente na aquisição do respectivo direito de propriedade.**

## **II - FUNDAMENTAÇÃO**

### **2.1. Foram dados como provados os seguintes factos:**

1. A Embargante é uma associação fundada em 1970, reconhecida como pessoa colectiva de utilidade pública.
2. No âmbito do processo de execução de sentença, com o n.º ..., que C... e D... intentaram contra Fundação de E... e F... e Academia das Ciências de G..., foi penhorado o prédio rústico composto de pinhal e matas, sito no lugar da Cadima, freguesia de Alguber, concelho do Cadaval, que confronta de norte com J..., K..., L... e M..., de sul com N..., de nascente com herdeiros de O... e P... e de poente com estrada pública, inscrito na matriz predial respectiva no artigo ... da secção ... e descrito na Conservatória do Registo Predial do Cadaval, sob o n.º .../Alguber, antes sob o n.º .....
3. A penhora foi efectuada no dia 27 de Novembro de 1997.
4. Tal penhora encontra-se registada sob a inscrição F1 AP.....
5. Encontra-se inscrita a favor de C... a aquisição por sucessão hereditário do imóvel identificado em 2.
6. No prédio identificado em 2 encontra-se implantado um campo de futebol, com instalações anexas, água e luz.
7. O prédio identificado em 2 integrava o acervo da herança deixada vaga por morte de I..., ocorrida em 13 de Fevereiro de 1967.
8. Por morte de I..., foi instaurado o inventário obrigatório n.º ..., que correu termos no Tribunal Judicial de Rio Maior.
9. O prédio integrava a descrição de bens elaborada no âmbito do processo de inventário, sendo descrito da seguinte forma: 295/436 avos ou 0,677 de pinhal e mato, no sítio da Cadima, freguesia de Alguber, a confrontar de norte com J... e K..., L... e M..., do nascente com herdeiros de O... e P..., do sul com N... e do poente com estrada pública, António Lemos, Paulo Vieira Pinto e herdeiros de Q..., M..., L..., inscrito na matriz rústica sob o artigo ... e descrito na Conservatória do Registo Predial de Rio Maior, sob o n.º ....
10. No aludido inventário, o prédio identificado em 2 veio a ser adjudicado em nua propriedade à Fundação de E... e F..., a instituir futuramente,

adjudicando-se o usufruto vitalício em favor de H... na proporção de 295/436 e à legatária R... na proporção de 141/436.

11. O mapa da partilha elaborado no âmbito do inventário foi homologado por sentença transitada em julgado.

12. S... e C... intentaram contra H... execução de sentença, que correu por apenso ao referido inventário.

13. Nessa execução, as Exequentes nomearam à penhora a parte do direito ao usufruto que tinha sido adjudicado a H... no inventário n.º ..., penhora que foi efectuada em 17 de Dezembro de 1973 e registada na Conservatória do Registo Predial respectiva.

14. Na ocasião em que foi efectuada a penhora, foi nomeado fiel depositário T....

15. O prédio que na Conservatória do Registo Predial de Rio Maior estava descrito sob o n.º ... foi transcrito para a Conservatória do Registo Predial do Cadaval, onde ficou descrito sob o n.º ....

16. Na execução ..., foi ordenada a citação por éditos dos herdeiros de I.... para, no prazo de dez dias, declararem se o prédio em causa lhes pertencia.

17. O edital, para tal finalidade, foi afixado à porta da Junta de Freguesia de Alguber, em 22 de Abril de 1976, e os respectivos anúncios foram publicados no jornal "O U...", de 14 e 15 de Maio de 1976.

18. Em 17 de Janeiro de 1977, foi afixado, na porta da Junta de Freguesia de Alguber, um edital, que anunciava que no dia 9 de Fevereiro imediatamente seguinte, pelas 14h e 30m, se procederia à arrematação em hasta pública, em primeira praça, da parte do direito de usufruto penhorada.

19. Os respectivos anúncios foram publicados no jornal "O U..." de 25 de Janeiro de 1977 e de 5 de Fevereiro de 1977.

20. Em 9 de Fevereiro de 1977, procedeu-se à arrematação em hasta pública da parte do direito de usufruto identificado em 10.

21. As Exequentes C... e S... arremataram a parte do direito de usufruto penhorada, a qual lhes foi adjudicada por despacho judicial.

22. Em 21 de Março de 1977, H... requereu judicialmente ratificação de embargo de obra nova contra a firma AH & Irmãos Lda. pelo facto dessa sociedade haver começado a cortar pinheiros "a varrer", que compunham o pinhal do prédio identificado em 2.

23. Em 26 de Junho de 1990, o Centro Regional de Segurança Social de Lisboa oficiou o presidente da direcção do Centro Paroquial de Alguber, informando de "*que estão reunidas as condições para que os bens doados pela Sr.ª I.... revertam para a instituição a que preside*".

24. I...., no seu testamento, deixou exarada a sua vontade de constituir uma fundação denominada E.... e F...., com fins de caridade e educação católica, a

- qual seria dirigida pelo sacerdote a cujo cargo estivesse a freguesia de Alguber e pela professora primária mais antiga daquela freguesia.
25. I... era filha de V....
  26. V... faleceu em 13 de Abril de 1973, no estado de viúva, deixando como herdeiro o seu filho H.....
  27. H.... faleceu em 8 de Janeiro de 1980.
  28. Y... é presidente da mesa da assembleia-geral da Embargante.
  29. Em 1978, H... declarou verbalmente doar à Embargante o prédio identificado em 2.
  30. Em 1979, a Embargante construiu no prédio uma pista de motocrosse e iniciou a construção de um campo de futebol, o qual foi concluído em 1982.
  31. A Embargante construiu balneários, casa de banho, bar e vedou o campo de futebol.
  32. Em 1988 ou 1989, em parte do prédio sobrance não ocupado com instalações desportivas, a Embargante plantou eucaliptos, com a participação da população de Alguber.
  33. Desde 1982/83, a equipa de futebol da Embargante passou a integrar o campeonato do INATEL, a Associação de Futebol de Lisboa, onde disputou os campeonatos a nível distrital, e torneios camarários disputados entre freguesias.
  34. Desde 1982/83, a equipa de futebol da Embargante utiliza o campo de futebol nas competições referidas.
  35. O que se refere em 30 a 34 foi feito à vista de toda gente, sem oposição de quem quer que seja, com a convicção de se exercer um direito próprio, e de forma contínua.
  36. Todos consideram a Embargante como dona do prédio.
  37. Durante o ano de 1978, as Exequentes C... e S... venderam pinheiros, sobreiros e outras árvores que revestiam o prédio identificado em 2 a AH & Irmão Lda.
  38. O que era do conhecimento da população de Alguber.
  39. A carta de fls. 48, em resposta ao ofício referido em 23, foi elaborada com informações prestadas pela Embargada.
  40. A generalidade das pessoas da freguesia de Alguber tinha conhecimento da vontade da testadora I..., com a criação da Fundação aludida em 24.
  41. A Embargada sabe, pelo menos desde finais de Setembro de 1983, que no prédio está implantado um campo de futebol, cuja construção se iniciou em 1979 e ficou concluído em 1982.
  42. Os eucaliptos não ocupam toda a parte do prédio sobrance do campo de futebol.
  43. Os eucaliptos foram plantados em 1988 ou 1989, facto de que a

Embargada tem conhecimento desde que o mesmo ocorreu.

\*\*\*

**2.2.** Delimitada a matéria de facto, que não vem impugnada, importa então conhecer do objecto do recurso, definido pelas respectivas conclusões, e cujas questões jurídicas emergentes foram já antes especificadas.

Os Apelantes, embora admitam uma situação de posse, entendem que, por efeito da penhora do respectivo prédio, a duração da posse não foi a suficiente para facultar a usucapião. Por outro lado, argumentam ainda que a posse não se estendeu a todo o prédio.

Efectivamente, correspondendo a posse, de harmonia com a noção dada pelo art. 1251.º do Código Civil (CC), ao poder que se manifesta quando alguém actua por forma correspondente ao exercício do direito de propriedade ou de outro direito real, não há dúvida que a Apelada tem tido a posse do prédio identificado nos autos, porquanto tem exercido sobre o mesmo um poder de facto, agindo como se titular fosse de um direito real próprio. Nesse comportamento, com efeito, encontram-se reunidos os dois elementos que a doutrina dominante e a jurisprudência integram no conceito de posse, ou seja, o *corpus* e o *animus possidendi*.

Por outro lado, tal posse, porque baseada numa doação verbal e, por isso, formalmente inválida, caracteriza-se como sendo não titulada (art. 1259.º do CC).

A posse não titulada presume-se de má fé (art. 1260.º, n.º 2, do CC), presunção que os autos, porém, não mostram ter sido ilidida. Por isso, a posse da Apelada caracteriza-se ainda como sendo uma posse de má fé.

Deste modo, caracterizando-se a posse como não titulada e de má fé, para se poder dar a usucapião, é necessário que a mesma posse seja mantida por um período temporal de vinte anos (arts. 1287.º e 1296.º, do CC), sendo certo ainda que a posse reveste também as características de pública e pacífica. Essa foi, na verdade, a conclusão alcançada na sentença recorrida, e que os Apelantes não impugnaram.

O que estes, efectivamente, contrariaram foi a manutenção da posse da Apelada pelo prazo de vinte anos, dada a penhora sobre o mesmo prédio objecto da posse, efectuada em 27 de Novembro de 1997, quando o início da posse foi considerado a 31 de Dezembro de 1979.

Daí a questão de saber se a penhora teve, ou não, o efeito jurídico de fazer cessar a situação de posse que se vinha verificando.

É certo que a penhora de um imóvel se caracteriza pela sua apreensão e entrega a um fiel depositário, podendo fazer cessar a posse, nomeadamente quanto ao executado, que do respectivo acto toma conhecimento, como se decidiu no acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 8 de Maio de 2001

(*Colectânea de Jurisprudência (STJ)*, Ano IX, T. 2, pág. 57).

Mas a situação já não é igual, se a posse do imóvel penhorado é exercida por um terceiro e este desconhece o acto executivo da penhora.

De harmonia com o disposto no art. 1292.º do CC “são aplicáveis à usucapião, com as necessárias adaptações, as disposições relativas à suspensão e interrupção da prescrição, bem como o preceituado nos artigos 300.º, 302.º, 303.º e 305.º”.

Ora, segundo o n.º 1 do art. 323.º do CC, para o qual remete o referido art. 1292.º, “a prescrição interrompe-se pela citação ou notificação judicial de qualquer acto que exprima, directa ou indirectamente, a intenção de exercer o direito, seja qual for o processo a que o acto pertence”.

Deste modo, para que a penhora pudesse ter interrompido o prazo da prescrição (aquisitiva) era indispensável o seu conhecimento pelo possuidor do imóvel. Neste mesmo sentido, embora a propósito do arresto ou da venda judicial, decidiu o acórdão do Supremo Tribunal de Justiça de 4 de Dezembro de 2003, acessível em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt) (Processo n.º 03B3639).

Ora, no caso vertente, para além de se ter continuado a exercer a mesma posse, depois da penhora do prédio, o certo é que também não ficou demonstrado que o possuidor tivesse tido conhecimento da penhora, nomeadamente antes do prazo de vinte anos referido no art. 1296.º do CC, porquanto para tanto não foi notificado, cabendo ainda aos Apelantes a respectiva prova, nos termos do n.º 2 do art. 342.º do CC.

Assim, consolidou-se o direito real de propriedade por parte de quem já o exercia de facto através de uma posse de mais de vinte anos (JOSÉ ALBERTO VIEIRA, *Direitos Reais*, 2008, pág. 406).

Além disso, importa referir que a situação como a dos autos não está tipificada em qualquer um dos casos de perda da posse previstos no art. 1267.º do CC. Encontrando-se, pois, verificados os requisitos da usucapião, não podia deixar de proceder o fundamento invocado nos embargos de terceiro – art. 351.º, n.º 1, do Código de Processo Civil (CPC).

Por outro lado, não revelam os autos que o prédio tivesse sido sujeito a qualquer fraccionamento ou divisão, pelo que a posse não pode deixar de incluir toda a extensão do prédio. Foi, na verdade, como um todo que foi doado verbalmente e é ainda, como tal, que a Apelada é considerada como sua dona. Por isso, a prática de certos actos materiais correspondentes ao exercício do direito de propriedade, mesmo que não tenha incluído a totalidade da área do prédio, não é de molde a significar, sem mais, a exclusão da posse dessa outra área do prédio.

Ainda neste âmbito, não se pode esquecer que a relevância conferida à posse assenta, fundamentalmente, na necessidade de tutela da aparência no mundo

do direito, ditada por exigências de segurança nas relações sociais, para além do sancionamento da inércia do titular do direito (CARVALHO FERNANDES, *Lições de Direitos Reais*, 4.<sup>a</sup> edição, 2004, pág. 282).

Na perspectiva traçada, não pode retirar-se igualmente qualquer consequência jurídica da circunstância dos actos materiais, que traduzem o exercício da posse, terem ocorrido em diferentes períodos temporais. O que releva, com efeito, é o início da prática dos actos materiais, que consubstanciam a posse. Os actos materiais posteriores não representam mais do que a reiteração dos actos materiais anteriores, sem qualquer autonomia na delimitação do objecto da posse e, por isso, sem influência no prazo que conduz à usucapião.

Assim sendo, a posse da Apelada abrange todo o prédio, incluindo a área sobrance à das instalações desportivas e aquela onde estão plantados os eucaliptos, com este acto material a servir apenas para reiterar a posse do prédio antes iniciada.

Neste contexto, os embargos de terceiro procedem integralmente, tal como se decidiu na sentença recorrida, para cuja demais fundamentação, porque correcta e exaustiva, se remete.

Consequentemente, improcede a apelação.

**2.3.** Em conclusão, pode extrair-se de mais relevante:

I. A penhora não faz cessar a posse de terceiro exercida sobre um imóvel e que, depois desse acto, foi continuada.

II. Para interromper a usucapião, a penhora tinha de ser levada ao conhecimento do possuidor.

III. Não tendo havido fraccionamento ou divisão do prédio, a posse inclui toda a sua extensão.

IV. A posse conta-se a partir do seu início, independentemente dos respectivos actos materiais terem ocorrido em diferentes períodos temporais.

**2.4.** Os Apelantes, ao ficarem vencidos por decaimento, são responsáveis pelo pagamento das custas, em conformidade com a regra da causalidade consagrada no art. 446.<sup>o</sup> n.<sup>o</sup> s 1 e 2, do CPC, sem prejuízo da sua inexigibilidade por efeito do benefício do apoio judiciário.

### **III - DECISÃO**

**Pelo exposto, decide-se:**

**1) Negar provimento ao recurso, confirmando a sentença recorrida.**

**2) Condenar os Apelantes (Embargados) no pagamento das custas, sem prejuízo do benefício do apoio judiciário.**

Lisboa, 4 de Março de 2010  
(Olindo dos Santos Geraldés)  
(Fátima Galante)  
(Ferreira Lopes)